

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

Naam en fractie: Jelmer Kruyt, Goois Democratisch Platform
Datum indiening: 10 augustus 2020
Datum antwoord: 11 augustus 2020
Onderwerp: Woontoren Driftweg Naarden

Inleiding

Uit de media moeten wij vernemen dat er vergaande plannen zijn voor het bouwen van een groot appartementencomplex op de Driftweg in Naarden, t.h.v. de grens met de gemeente Huizen. Er zijn onder belanghebbenden grote zorgen over de impact hiervan op de woonomgeving (Westereng) en omringende natuur.

Vraag 1

Wat is de status van de vergunning aanvraag voor dit project en krijgt de gemeenteraad in deze ook nog een rol?

Antwoord

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning om een woongebouw te realiseren op het perceel aan de Driftweg ontvangen en gepubliceerd.

Het betreft hier een bijzondere locatie in het buitengebied van Naarden op de grens met Huizen waar gekeken wordt naar mogelijkheden om een ontwikkeling te realiseren met in achtneming van de groene omgeving.

Er is ambtelijk op basis van de regels bepaald dat er een uitgebreide procedure op grond van de Wabo van toepassing is. Dat komt door de afwijking in de dakhelling, toevoeging van woningen buiten het bestemmingsplan en het feit dat het perceel deels een aardkundig monument is en deels in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Hierdoor zijn er ook toestemmingen nodig van de provincie. De aanvraag wordt op alle aspecten (bouwbesluit, bestemmingsplan, welstand, toestemmingen van de provincie etc) inhoudelijk beoordeeld. Wanneer alle aspecten positief zijn, wordt de aanvraag aan de raad voorgelegd, met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen te geven.

Vervolgens wordt de verklaring gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tot slot wordt aan de raad gevraagd om oordeel te vellen over de definitieve verklaring van geen bedenkingen en de zienswijzen.

Overigens zegt de hierboven geschetste procedure nog niets over het al dan niet meewerken van de gemeente aan het verlenen of weigeren van een vergunning. Die afweging volgt pas na de beoordeling.

Vraag 2

Sinds wanneer is de gemeente op de hoogte van deze plannen en op welke wijze is er reeds afstemming geweest met de ontwikkelaar? Zijn daarbij bij voorbaat (harde) toezeggingen gedaan?

Antwoord

Er is sinds 2016 overleg over plannen op dit perceel middels 3 verschillende vooroverleggen waarin 8 verschillende ontwerpen onderzocht zijn door dezelfde aanvrager/eigenaar en de gemeente. Deze zijn met uitzondering van de laatste in de fase van vooroverleg blijven steken doordat zij niet voldeden aan bepaalde eisen.

Het laatste vooroverleg was nog niet afgerond toen de aanvraag werd ingediend.

Er zijn in een eerder stadium randvoorwaarden meegegeven o.a. dat het plan binnen het bouwvlak moet passen en dat het nieuwe gebouw niet boven de aanwezige bomen mag uitkomen.

Vraag 3

Waarom zijn omwonenden en andere belanghebbenden (waaronder de gemeente Huizen) naar verluid nog op geen enkele manier betrokken door de ontwikkelaar? Hoe rijmt het college dat met gemeente beleid m.b.t. burgerparticipatie? Welke rol heeft de gemeente hierin (gehad), is de ontwikkelaar hier bijv. op aangesproken? Is er überhaupt een participatieplan?

Antwoord

Aan aanvrager is vele malen aangegeven dat hij met de bewoners in de omgeving en de gemeente Huizen moet communiceren over zijn plannen. Dit heeft hij niet gedaan. Wij kunnen hem daar toe niet verplichten. De gemeente communiceert in de fase van vooroverleg zelf niet. Dat gebeurt pas nadat de aanvraag is ingediend.

De publicatie plicht en de openbaarheid van een aanvraag volgt uit de Wabo en Algemene wet bestuursrecht.

Er is nu de aanvraag is ingediend ambtelijk en bestuurlijk overleg met de gemeente Huizen. Het betreft geen aanpassing van het bestemmingsplan, wel de uitgebreide procedure ingevolge de Wabo

Vraag 4

Is het plan in beginsel mogelijk o.b.v. het vigerende bestemmingsplan? Wij hebben begrepen dat het bestemmingsplan >10 jaar oud is, waarom heeft de gemeente dit bestemmingsplan nog niet herzien?

Antwoord

Het plan past binnen het bouwvlak, er is een dakhelling van 60 graden toegestaan, dat betekent dat er een hoog gebouw gebouwd mag worden. Er is geen maximale nokhoogte aangegeven. Het plan behelst een afwijking in de dakhelling, toevoeging van woningen buiten het bestemmingsplan (bovenste verdiepingen) en het feit dat het perceel deels een aardkundig monument is en deels in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Hierdoor zijn er ook toestemmingen nodig van de provincie. De aanvraag wordt op alle aspecten (bouwbesluit, bestemmingsplan, welstand, toestemmingen van de provincie etc.) inhoudelijk beoordeeld.

Met de komst van de omgevingswet worden bestemmingsplannen opnieuw bekeken.

Vraag 5

Acht het college het plan goed inpasbaar in de omgeving?

Antwoord

Het betreft hier een bijzondere locatie in het buitengebied van Naarden op de grens met Huizen waar gekeken wordt naar mogelijkheden om een ontwikkeling te realiseren met in achtneming van de groene omgeving.

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Naarden zoals goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 19 mei 2009. Het heeft altijd een woonbestemming gehad.

Een deel van het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden II". Er ligt een bouwvlak van 25 meter bij 35 meter.

In artikel 8 Woondoeleinden II lid C onder 1 onder g van het bestemmingsplan wordt de goothoogte van een hoofdgebouw op maximaal 6,50 m gesteld met een dakhelling tussen de 30 en 60 graden (artikel 8 lid C onder 1 onder h en i bestemmingsplan)

Het perceel kent dus al bij recht een ruime bouwmogelijkheid. Er heeft altijd een woonhuis met bijgebouwen/ woningen gestaan tot deze gesloopt zijn. Dat laatste betekent niet dat er precies hetzelfde teruggebracht moet worden. Er is de mogelijkheid om een gebouw met meerdere appartementen te realiseren.

Vraag 6

Hoe wil de gemeente dit plan met de gemeente Huizen afstemmen? Waarom is er naar verluid tot dusver nog geen ambtelijk overleg geweest? Is dit een gebruikelijke gang van zaken, of wil de gemeente dit in de toekomst anders doen?

Antwoord

Er is nu de aanvraag is ingediend, ambtelijk en bestuurlijk overleg met de gemeente Huizen.

Het is gebruikelijk dat een gemeente communiceert nadat er een aanvraag is ingediend, niet tijdens het vooroverleg.

Met de komst van de omgevingswet ontstaat de mogelijkheid om middels de omgevingstafel belanghebbenden in een vroeg stadium bij de planontwikkeling te betrekken.